

В управление Роспотребнадзора по Республике Алтай поступают обращения граждан на некачественные услуги по ремонту и содержанию общего имущества выбранной ими Управляющей компании. Однако эти вопросы решаются собственниками самостоятельно.

Существующее жилищное законодательство предоставляет собственникам жилых помещений в многоквартирном доме возможность выбрать наиболее удобный способ управления своим домом.

В силу п. 1 ст. 39 Жилищного Кодекса РФ (далее ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества дома.

Управление многоквартирным домом должно обеспечивать: благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Согласно ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом.

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников жилья.

Общее собрание собственников помещений является органом управления многоквартирным домом (ст. 44 ЖК РФ), и оно "решает вопросы, связанные исключительно с осуществлением права собственности" на общее имущество многоквартирного дома, а также решает вопросы управления этим домом.

Решение общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом:

- принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме (п. 1 ст. 46 ЖК РФ);

- является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, включая тех, которые не принимали участия в голосовании (п. 5 ст. 46 и п. 3 ст. 161 ЖК РФ).

Если собственники помещений в многоквартирном доме не выберут способ управления домом, то орган местного самоуправления вправе самостоятельно провести открытый конкурс по отбору управляющей организации.

При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания.

Договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве

одной стороны заключаемого договора.